

**Compte rendu du Conseil d'Administration du 27 septembre 2022**

Convocation en date du : 6 septembre 2022

FEUILLE DE PRESENCE (par ordre alphabétique)

Marylise <b>Blanc</b>	Représentée
Béatrice <b>Callens</b>	Représentée
Dr René <b>Cariou</b>	Présent
Jean-François <b>Giovannetti</b>	Présent
Nelly <b>Gonzalez</b>	Présente
Fabienne <b>Guiraud</b>	Représentée
Bernard <b>Lemoine</b>	Présent
Olivier <b>Suffit</b>	Représenté
Christian <b>Thiaumont</b>	Présent

Marylise Blanc a donné pouvoir à Bernard Lemoine  
Béatrice Callens a donné pouvoir à Christian Thiaumont  
Fabienne Guiraud a donné pouvoir à Nelly Gonzalez  
Olivier Suffit a donné pouvoir à Jean François Giovannetti

**Quorum atteint**

# Ordre du jour

- 1. Approbation du procès-verbal du C.A. du 14 janvier 2022**
- 2. Présentation des activités en cours :**
  - Les nouvelles résidences accueil
  - Les projets de RA en cours
  - Le projet de Cité Autonomie à Montpellier
  - Le projet de petite unité résidentielle (R4) de Grabels
  - Le projet Florensac avec l'association « Amitié »
  - Les activités « citoyennes »
  - Les activités du réseau EH
  - Les révisions des supports de communication
- 3. Premiers éléments de nos adhésions et du bilan financier pour l'exercice 2022**
- 4. Premiers éléments de notre feuille de route 2023**
- 5. Questions diverses**

Afin de faciliter le déroulement des différents points, un document de présentation a été envoyé préalablement à chaque administrateur. Cette présentation a été projetée en séance, l'ordre du jour ci-dessus en est extrait.

## **1. Approbation du procès-verbal du C.A. du 14 février 2022**

Ce compte rendu, qui est parvenu aux administrateurs avec la convocation, **est validé à l'unanimité en séance.**

Ce document sera envoyé aux membres, revêtu des signatures du Président et du Secrétaire.

## **2. Présentation des activités en cours**

- **Les nouvelles résidences accueil**

Béziers : Présentation par Bernard Lemoine

Ouverture 15 novembre, 1ère commission d'admission le 13 octobre, Joseph Garenq a passé le relais à Bernard Lemoine pour le suivi de la RA et la participation à la commission d'attribution, mais Joseph Garenq reste très actif dans le GEM. Prochaine réunion (la sixième) le 4 octobre en visio pour l'examen d'un seul dossier. Bernard et Joseph ont participé à une rencontre avec les « habitants » le 5 mai. A ce jour 18 des 20 logements sont occupés, une personne est partie en EHPAD, une autre est décédée. Le 11 octobre après midi la RA de Béziers sera officiellement inaugurée, avec AVH (le gestionnaire) et en présence du Maire de Béziers et du Président d'Hérault Logement.

Jean François Giovannetti et Bernard Lemoine soulignent la volonté d'AVH de contractualiser les relations avec Espoir Hérault, convention d'accompagnement à l'instar de ce qui existe avec Isatis par ailleurs. Voire une contractualisation de partenariat plus étroite, notamment dans la perspective du projet de Florensac (voir plus bas). AVH montre même des velléités d'étendre leur activité sur l'est du département. AVH intègre un SAMSAH et un SAVS. EH et AVH coanimeront le 14 octobre à l'IRTS de Montpellier une présentation du principe des RA lors de la SISM prochaine.

Durant les discussions, le Docteur René Cariou soulève la difficulté qui se profile devant la montée en puissance des RA dans notre département. La précieuse action de formation à la problématique psychiatrique

qu'il mène auprès des personnels encadrants d'ISATIS à GRABELS réclame d'être dupliquée dans les autres sites. Il sera nécessaire de mobiliser des bonnes volontés chez des psychiatres pour assurer ce suivi.

Castelnau le Lez : Présentation par Jean François Giovannetti

1ère pierre le 20 juillet 2020, livraison le 13 juillet 2 ans après, premières entrées mi-juillet au terme de 5 commissions d'admission épaulées par René Cariou pour les volets médicaux des dossiers. Dernière entrée le 3 septembre même si comme à Béziers il y a eu 2 désistements au dernier moment. Le Président décrit les locaux pour les membres n'ayant pas eu l'occasion de visiter les lieux (surface des logements de 20 ou 23 m<sup>2</sup> avec 2 logements de 30m<sup>2</sup>).

Marylise Blanc et Jean François Giovannetti se sont mobilisés au moment des installations, Christian Thiaumont, remis de son accident, prendra le relais dès le mois d'octobre pour tenter d'initier la « dynamique collective » évoquée plus haut. Le 5 octobre, à l'occasion de la commission d'admission, les bases de cette organisation seront imaginées ensemble avec Elsa Doré, maîtresse de maison et Clémentine Constantin, qui assure les liaisons entre Grabels et Castelnau, ce nouveau bi-pôle d'Isatis.

Clapiers : Présentation par Jean François Giovannetti

Son nom - Thelonious Monk - pianiste de jazz reconnu qui a vécu avec des troubles psychiques, a été retenu par le Maire de Clapiers, M. Eric Penso. Délivrance du permis de construire en juin, (livraison été 2023). 1ère pierre le 17 novembre à 11h30. Réalisation de 27+2 logements (de probation à la vie en résidence accueil). Immeuble en 2 volumes en R+2. Logements de la résidence aux 2 premiers niveaux, avec entrée réservée, et accès au parking souterrain. Les surfaces seront proches de celles de Grabels avec kitchenette dans le couloir d'entrée. Des terrasses prévues. Espaces arborés à proximité.

Les travaux avancent très vite. Isatis et ACM sont en train de finaliser les négociations pour fixer la redevance annuelle au bailleur.

- **Les projets en cours**

Lattes : Présentation par Bernard Lemoine

Les recours administratifs lancés en 2016 sont maintenant terminés, le Maire, Cyril Meunier confirme que le projet incorporera une résidence accueil (25 places) dans un ensemble ACM. LOT 25E identifié dans le plan masse. Alain Braun, directeur d'ACM a été contacté par le Maire pour arrêter les modalités du dossier.

La fusion entre ACM et la SERM ne devrait pas ralentir le dossier.

- **Le projet de Cité Autonomie à Montpellier**

Il s'agit d'un partenariat avec la Croix Rouge, visant à installer une RA, un Centre d'Hébergement d'Urgence Familles, d'une crèche, et d'un pôle Habitat Socio-Inclusif, le tout doté d'un Centre Ressources dédié. L'autonomie à plusieurs valences a fait l'objet d'un programme identique à Nantes, et la Métropole s'en inspire. Une réunion le 12 septembre a réuni les différents partenaires à l'initiative de la Métropole, pour l'aménagement de la ZAC de la République. La Croix Rouge en l'occurrence sera le gestionnaire de la RA, et sera une nouvelle référence pour éclairer nos réflexions en interne, à côté d'AVH et ISATIS.

Projet lourd qui a nécessité une importante mobilisation de la part d'EH, pour ce projet de 4000 à 4500m<sup>2</sup> de SDP. Maryse Faye, 3ème adjointe de Michael Delafosse, secondée par Eric Penso est en cela une interlocutrice importante. Disposer d'un certain nombre de places réservataires dans le logement locatif social, en aval du dispositif pour faire de l'habitat inclusif est une réelle opportunité. En somme des personnes dans du logement ordinaire avec un projet de vie sociale et partagée qui bénéficieront d'un accompagnement...

JFG rappelle que le 19 avril de cette année la PCH a été reconnue de plein droit par décret par les pouvoirs publics pour les malades psychiques. Pouvoir accompagner nos proches avec une auxiliaire de vie au quotidien est une réelle avancée. C'est une grande victoire de l'UNAFAM, guides et cahiers pédagogiques en préparation sur ce sujet, notamment à l'attention des personnels de la MDPH en charge de l'instruction des dossiers. Un webinaire sera organisé le 28 novembre pour des échanges en ligne sur la thématique de l'accompagnement (PCH et maintien dans le logement)

- **Le projet de petite unité résidentielle (R4) de Grabels**

Depuis la signature de la promesse de vente en décembre, le dossier avance bien. L'agrément pour la Maî-

trise d’Ouvrage d’insertion va nous permettre de mobiliser du PLAI (prêt locatif d’aide à l’insertion). Le Président rappelle la résolution prise par le Conseil d’Administration l’an dernier de donner suite à ce projet. Le Président dès lors donne lecture des deux tableaux qui éclairent sur le modèle économique qui fonde ce projet :

2 tableaux extraits du power-point

## **2. Rappel du modèle économique (dernière simulation)**

<b>Prix achat de la villa</b>	<b>290 000</b>
<b>Taxes et frais acquisition foncier</b>	<b>21 000</b>
<b>Travaux</b>	<b>74 000</b>
<b>Honoraires</b>	<b>18 000</b>
<b>TOTAL (TVA 5,5%)</b>	<b>403 000</b>

## **2. Rappel du modèle économique (ressources attendues)**

<b>Prêt 10 ans fonds propres EH</b>	<b>40 000</b>
<b>Prêt PLAI 35 ans</b>	<b>245 000</b>
<b>Subvention Grabels</b>	<b>30 000</b>
<b>Subvention Métropole</b>	<b>18 000</b>
<b>Subvention Département</b>	<b>10 000</b>
<b>Subvention Région</b>	<b>14 000</b>
<b>Subvention Etat</b>	<b>16 000</b>
<b>Subvention EH</b>	<b>15 000</b>
<b>Subvention ISATIS</b>	<b>15 000</b>

Pour rappel cette ex villa de fonction du CHU comportera 4 chambres individuelles munies d’une salle d’eau-toilette chacune, et des parties communes (grand séjour, grande salle à manger, vraie cuisine) sur un terrain agrémenté.

A noter les nombreuses subventions des différentes instances locales mobilisées sur le sujet.

Les fonds propres investis par EH seront remboursés par la redevance versée par Isatis gestionnaire de ce site satellite de la BHB.

C’est un habitat inclusif, avec accompagnement qui sera relayé par la BHB voisine. Les profils pressentis sont des personnes sortant de l’hôpital mais en capacité de vivre en colocation grâce à des auxiliaires de vie.

EH sera donc un « micro bailleur » dont les annuités d’emprunt seront couvertes par les redevances annuelles versées par ISATIS, avec une convention à la clé avec le gestionnaire.

Les diapos suivantes de la présentation listent les séquences à l’œuvre et le phasage en cours.

Les subventions demandées seront confirmées sous peu par des lettres d’intentions.

- **Le projet de Florensac avec l’association « Amitié »**

Dossier un peu compliqué géré au départ par une adhérente de l’UNAFAM, et adhérente aussi à une association locale « Amitié » d’obédience catholique. Amitié dispose donc d’un foncier et d’un bâti sur Floren-

sac, en 2 îlots, anciennes écoles de filles et de garçons. Aujourd'hui un lot, anciens logements de fonctions d'instituteurs religieux, devenu réfectoire, l'autre lot est devenu un EHPAD.

L'étude de capacité menée par Olivier Suffit a été bien reçue par l'association « Amitié » le 1<sup>er</sup> septembre ; Soit un pôle Habitat Inclusif et un pôle Résidence Sociale (pension de famille ou Résidence Accueil).

Le 23 septembre une rencontre avec AVH a eu lieu pour préparer la présentation du projet au Maire de Florensac, Vincent Gaudy, qui est par ailleurs vice-président du département de l'Hérault en charge du logement social et de la politique foncière et président de Hérault Logement

Le projet doit évoluer surtout autour de l'Habitat Inclusif, car AVH, qui a aussi l'agrément MOI, développe en parallèle une RA de 20 places à Agde, à 9km ! Recherche d'adéquation entre les besoins et l'offre.

Un recalibrage du projet permettra de mieux répondre aux attentes locales. Le réfectoire constituerait un parfait lieu « ressources » partagé. Un noyau satellite d'une RA pourrait trouver sa place. AVH se montre un partenaire de choix très ouvert à une stratégie multifonctionnelle.

- **Les activités « citoyennes » d'Espoir Hérault**

Marylise Blanc n'ayant pu présenter cette rubrique, Jean François Giovannetti en expose les éléments principaux .

13 ordinateurs ont été remobilisés par le Président, remis à Régis, le mari de Marylise, qui grâce à ses compétences informatiques assure la remise à niveau de ces portables, qui trouvent une seconde vie au profit de nos proches.

Marylise assure les relations avec Mme Gibert qui remplace Mme Cherezy, partie à la retraite. C'est en effet par le réseau du service social du CHU que ces ordi sont redistribués.

Côté jardinage l'activité perdure sur la parcelle des jardins familiaux de Clapiers. Didier Redon reste mobilisé avec le soutien de Jean François Giovannetti.

Un « Marchons ensemble » mis en place par Marylise a rassemblé une bonne troupe lors d'une randonnée avant l'été qui fera l'objet d'une insertion dans les prochaines actualités du site d'EH.

- **Les activités du réseau EH**

Dans le même esprit le 20, dans le cadre de la SISM, Bernard Lemoine faisant partie du collectif d'organisation, sera organisée une randonnée partagée avec l'UNAFAM autour de Maguelonne, suivi d'un petit goûter. Inscription auprès de l'UNAFAM ou d'Espoir Hérault. Un flyer a été fait à cet effet.

Toujours au sein de SISM, lors des portes ouvertes dans les RA de Grabels et de Castelnaud, EH sera représentée. Une présentation des RA sera également assurée à l'IRTS en partenariat AVH et EH. Un stand sera tenu sur la place de la Comédie dans le même cadre entre UNAFAM et EH Le GEM de Lesseps qui fait également partie du collectif d'organisation fera 2 demi-journées portes ouvertes (12 et 15 octobre). Une soirée sera organisée également au Gazette Café. Un programme élaboré par l'UNAFAM qui pilote et coordonne la SISM auprès de la Mairie de Montpellier recense tous les événements. Il va y avoir un Conseil Local de Santé qui va aboutir à un Conseil Local de Santé Mentale à Montpellier. Bonne perspective largement encouragée par l'UNAFAM et EH. Dans la même logique, Bernard Lemoine a assisté à une réunion avec AVH à Clermont l'Hérault visant à mettre en place un GEM au Cœur d'Hérault, avec peut-être une composante itinérante ou multisites. APSH34 très présente à Clermont pourrait en être naturellement le gestionnaire.

- **Les révisions des supports de communication**

EH a révisé ses supports de communication dans la perspective du Forum des Associations où elle a tenu son traditionnel stand entre celui de l'UNAFAM et celui du GEM Lesseps. Un flyer et 3 kakemonos ont été mis à jour selon l'évolution de nos projets. Un bon travail collectif du bureau visant plus de clarté. Dépense de 420€, mais assurément nécessaire.

### **3. Premiers éléments de nos adhésions et du bilan financier pour l'exercice 2022**

#### Concernant les adhésions :

Le tableau des adhésions est conforme aux autres années, reflétant une certaine stabilité si l'on tient compte des derniers chèques remis ce jour. Des compétences et de la jeunesse sont toujours espérées mais pour l'heure la taille de notre association ne l'a pas empêchée d'agir avec pertinence et efficacité sur le chemin qu'elle s'est tracé. EH n'est jamais qu'une locomotive qui encourage les différents partenaires et acteurs locaux à se fédérer et à jouer les complémentarités.

Les Présidents œuvrent au quotidien pour multiplier les contacts.

Concernant les éléments comptables :

L'arrivée du paiement de la participation d'Isatis dans le cadre de notre convention nous permet de clore l'année positivement. De plus Jean François Giovannetti prendra contact avec Martine SAURY notre bienfaitrice qui nous aide tellement dans notre « entreprise ». Notre association reste frugale et notre petit budget de fonctionnement couvre nos frais réduits au mieux.

Bernard Lemoine souligne que la R4 fera l'objet d'une comptabilité dédiée pour récupération de la TVA à 20%. Cela nous affranchira d'assujettir l'Association au régime de la TVA.

**4. Premiers éléments de notre feuille de route 2023**

Jean François rappelle les grandes lignes de cette opération R4 avec l'obtention de la garantie par la CDC et la Métropole du prêt souscrit. Le modèle économique est solide avec provisions pour imprévus « travaux ». La diapo 22 de la présentation liste de façon synthétique les étapes de notre action 2023 dans la continuité des voies explorées jusque-là, et la recherche de nouvelles opportunités.

Le Président retient en outre l'idée d'amicale des familles proposée par la docteur Cariou, moyen qui permettra peut-être d'ouvrir les portes à de nouveaux entrants.

**5. Questions diverses**

Sans objet

Sur ces paroles le Président clôt cette réunion du CA, non sans souhaiter un prompt rétablissement à notre trésorière préférée Marylise Blanc, et aussi rappeler le soutien technique d'Olivier Suffit qui a largement œuvré pour concrétiser notre dossier R4.

Le Président remercie le bureau et l'ensemble des administrateurs pour leur investissement.

Le secrétaire : Christian Thiaumont

Le Président : Jean François Giovannetti

